

Titel der Drucksache:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan BRV631  
"Westlich Puschkinstraße" - Änderung des  
Aufstellungsbeschlusses, Billigung Entwurf  
und öffentliche Auslegung

Drucksache

**1679/12**

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	08.11.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	20.11.2012	nicht öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	28.11.2012	öffentlich	Entscheidung

#### Beschlussvorschlag

##### 01

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV631 „Westlich Puschkinstraße“, Beschluss 0288/12 vom 09.05.12 veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 12 vom 08.06.12 wird im Geltungsbereich geändert. Der Geltungsbereich wird entsprechend der zeichnerischen Darstellung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV631 „Westlich Puschkinstraße“ (Anlage 2) umgrenzt.

##### 02

Die Zwischenabwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) wird gebilligt.

##### 03

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BRV631 "Westlich Puschkinstraße" in seiner Fassung vom 26.10.2012 (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) werden gebilligt.

##### 04

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

##### 05

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes BRV631 "Westlich Puschkinstraße", dessen Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Anlage 5) sind nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die

Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu beteiligen.

**06**

Zeitpunkt, Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben zu den Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

**07**

Mit diesem Beschluss wird der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ALT551 "Puschkinstraße", Beschluss 118/2004 vom 26.05.2004 veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 11 vom 11.06.2004 im Geltungsbereich geändert. Dessen Geltungsbereich wird um den des vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV631 „Westlich Puschkinstraße" reduziert.

**08**

Der Aufstellungsbeschluss ALT551 ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt bekannt zu machen.

08.11.2012 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja →	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>EUR</b>			
↓				
	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

- Anlage 1a - Übersichtsskizze BRV631
- Anlage 1b - Übersichtsskizze ALT551
- Anlage 2 - Planzeichnung
- Anlage 3 - Begründung
- Anlage 3.1 - Belichtungsnachweis
- Anlage 3.2 - Grünordnungsplan
- Anlage 3.3 - Schallimmissionsprognose
- Anlage 3.4 - Artenschutzgutachten
- Anlage 3.5 - Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 3.5.1 - Vorhaben- und Erschließungsplan\_Beschreibung
- Anlage 4 - Zwischenabwägung

Die Anlagen 2 - 4 liegen in den Fraktionen und im Bereich Oberbürgermeister zur Einsichtnahme aus.

#### Sachverhalt

Der Stadtrat hat mit Beschluss 0288/12 vom 09.05.12 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV631 „Westlich Puschkinstraße“ gefasst und den Vorentwurf, den Vorhaben- und Erschließungsplan "Sternhäuser am Mariengarten", gebilligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV631 fand im

Zeitraum vom 18.06.12 - 20.07.12 im Informationszentrum der Bauverwaltung statt. Unter Anwendung von § 4a Abs. 4 BauGB bestand vom 18.06.12 - 20.07.12 zusätzlich die Einsichtnahmemöglichkeit im Internet. Die Träger öffentlicher Belange und Naturschutzverbände wurden mit Schreiben vom 08.06.12 frühzeitig am Bauleitplanverfahren beteiligt.

Die Zwischenabwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen und der daraufhin erarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV631 „Westlich Puschkinstraße“ werden nun vorgelegt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV631 „Westlich Puschkinstraße“ ist nun erweitert. Er umfasst mit dem WA1 die Flächen des Vorhaben- und Erschließungsplanes „\*Sternhäuser am Mariengarten“, berührend die Flurstücke 421/2, 403/2, 389 und Teilflächen des Flurstück 392, und umfasst mit dem WA2 weitere Teilflächen des Flurstück 392 bis zur südlichen Gebäudekante der Villa Dalbergsweg 5. Die Einbeziehung dieser weiteren Flächen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV631 sichert die nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen der Bebauung des Vorhaben- und Erschließungsplan an der Puschkinstraße und der Bebauung Villa am Dalbergsweg; die Zustimmung des Eigentümers liegt hierzu vor.

Aufgrund der Größe der Fläche und der Qualifizierung als Maßnahme der Innenentwicklung erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a BauGB. Damit entfällt die Notwendigkeit der Erstellung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. und eines Umweltberichtes nach § 2a Satz 2 BauGB.

Die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes, einer Schallimmissionsprognose und eines Artenschutzgutachten ist für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV631 „Westlich Puschkinstraße“ erforderlich und Anlage der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV631 „Westlich Puschkinstraße“.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan „\*Sternhäuser am Mariengarten“ ist Anlage der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV631 „Westlich Puschkinstraße“.

### **Durchführungsvertrag**

Der für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan BRV631 "westlich Puschkinstraße" erforderliche Durchführungsvertrag zur Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplan "Sternhäuser am Mariengarten" ist Gegenstand einer gesonderten Beschlussvorlage.

### **Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung (§ 33 BauGB)**

Sobald die rechtlichen Voraussetzungen des § 33 BauGB eingetreten sind, entsteht für den Antragsteller ein Rechtsanspruch auf Zulassung von Vorhaben auch vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan. Die Stadtverwaltung ist somit gehalten, nach dem Eintritt der entsprechenden Voraussetzungen die notwendigen Schritte zu unternehmen, die eine Zulassung von Vorhaben nach § 33 BauGB ermöglichen.

### **NACHHALTIGKEITSCONTROLLING UND DEMOGRAPHISCHES CONTROLLING**

Gegenstand der Vorlage ist ein Bebauungsplanverfahren nach dem BauGB. Im Rahmen des gesetzlich normierten Bebauungsplanverfahrens sind sowohl die umweltrelevanten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB als auch die Belange der Bevölkerungsentwicklung nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB zu ermitteln, zu wichten und abzuwägen. Das Nachhaltigkeitscontrolling und demographische Controlling ist somit integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erfolgt nicht gesondert.